



finpool

OFFIZIELLE ANLAGEN- UND FONDSTITEL- UND ANLEIHERZEICHEN

Neue Zürcher Zeitung  
8021 Zürich  
044/ 258 11 11  
www.nzz.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 115'622  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015  
Abo-Nr.: 1068523  
Seite: 28  
Fläche: 9'456 mm<sup>2</sup>

## Höhere Erträge trotz steigendem Leerstand

*PSP Swiss Property gut aufgestellt*

**am.** · Der Schweizer Markt für Büroflächen hat sich abgekühlt. Wegen der tiefen Zinsen wurde und wird sehr viel gebaut. Gleichzeitig siedeln sich weniger neue Firmen an, und die bereits ansässigen denken eher ans Optimieren ihrer Flächen als an einen Ausbau. PSP Swiss Property gehört mit ihrem 6-Mrd.-Fr.-Portefeuille (davon 65% Büros) zu den grösseren Anbietern. Entsprechend wäre zu erwarten, dass auch bei PSP die Zahlen sich eher verschlechtern.

Dem ist aber nicht so, zumindest auf der relevanten operativen Ebene. So schrumpften die nichtoperativen Aufwertungsgewinne im Halbjahr zwar von 96 Mio. Fr. auf noch knapp 10 Mio. Fr. zusammen, aber der Ebitda ohne Bewertungsdifferenzen konnte um 3,5% auf 122 Mio. Fr. gesteigert werden, der Reingewinn um 2,6%. Das will nicht heissen, dass PSP die Folgen des Baubooms in Zürich nicht spürt: Seit Anfang Jahr hat sich die Leerstandsquote bereits von 8% auf 9,3% erhöht, bis Ende Jahr wird wegen zweier Kündigungen ein weiterer Anstieg auf rund 11% erwartet. Aber die Firma ist breit genug aufgestellt, um solche Schwankungen zu verkraften oder gar zu kompensieren. Im ersten Halbjahr geschah dies u. a. durch den Verkauf von 96 Stockwerkeinheiten auf dem Berner Gurten-Areal, die 4,9 Mio. Fr. Gewinn brachten.

Trotz dem grossen Büroangebot in der Limmatstadt sieht PSP sogar den Moment gekommen, langjährige Leerstände in Zürich-West anzugehen. Mit der Fertigstellung des Toni-Areals und den Fortschritten beim Hardturmpark sei der Moment gekommen, sich über die Zukunft der Gebäude in deren Nachbarschaft Gedanken zu machen.